

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 86/2026.

Tárgy: Döntés az önkormányzati tulajdonú Nagykovácsi belterület 405 és 404 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár rendezéséről

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: Györgyi Zoltán főépítész

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* – nem megfelelő

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* – nem megfelelő

pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* – nem megfelelő

Nagykovácsi, 2026. szeptember 8.

jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2026. szeptember 8.

polgármester

Tisztelt Képviselő testület!

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 51/2024. (V. 16.) határozatával döntött a természetben a Nagykovácsi, Kolozsvár tér 9.szám alatti, 404 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan megvásárlásáról, új polgármesteri hivatal létesítése céljából.

A hivatali épület tervezési programjának összeállítása során az építési költségek csökkentése kiemelt cél volt. Ezen célt szem előtt tartva merült fel a szomszédos, az Öregiskola Községi Ház és Könyvtár 405 helyrajzi számú telkének déli, Kolozsvár tér felőli részén már felépült Inkubátorház teljes alapterületű hasznosítása az új hivatali épület egyik szárnyaként.

A beruházás megvalósítása érdekében – többszöri egyeztetés, és képviselő-testületi jóváhagyást követően – került elfogadásra a HÉSZ módosítása a 20/2025.(XII.15.) rendelettel, mely szerint mindkét ingatlan új, a beépítést lehetővé tévő, Ófalusi, Településközpont területbe, Vt-12-Óf övezetbe lett sorolva.

Annak érdekében, hogy az Inkubátorházzal egybeépített hivatali épület önálló ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számmal rendelkező telken álljon, szükségessé vált a 404 és 405 helyrajzi számú két földrészlet határrendezése.

A határrendezés engedélyezésének eljárását 2026. április 21-én elindítottuk, és a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 1. Földhivatali Osztálya 2026. június 12-én a telekalakítást engedélyezte. Az engedély határozat 2026. június 18-án vált véglegessé. A határozatban az engedélyező hatóság a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez benyújtani szükséges okiratokról is tájékoztatást adott.

A telekalakítás ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzéséhez a kérelmet 2026. július 6-án benyújtottuk, a telekalakítást engedélyező határozatban felsorolt okiratok csatolásával. A Földhivatali Osztály 2026. szeptember 1-én – a bejegyzési eljárásról történő érdeklődést követően – kiadott végzésében hiánypótlásra szólította fel az Önkormányzatot, hiányként a telekalakítást jóváhagyó képviselő-testületi döntést megjelölve. A telekalakítás bejegyzéséhez tehát szükséges, hogy a Képviselő-testület jóváhagyja a két ingatlan telekhatár rendezésének ingatlan-nyilvántartási átvezetését.

A Képviselő-testület egyszerű többséggel hozhatja meg döntését.

Nagykovácsi, 2026. szeptember 8.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

Mellékletek:

Záradékolt telekalakítási vázrajz

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Döntés az önkormányzati tulajdonú Nagykovácsi belterület 405 és 404 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár rendezéséről

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a tulajdonát képező Nagykovácsi, Kossuth Lajos utca 78. (405 hrsz. 1843 m², kivett / udvar turisztikai látogatóközpont, inkubátorház, könyvtár) és a Kolozsvár tér 9. (404 hrsz., 657 m², kivett / beépítetlen terület) szám alatti ingatlanoknak, a 7/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelettel elfogadott, hatályos Helyi Építési Szabályzat, és annak Szabályozási Tervi mellékletében foglaltaknak megfelelő, a 805143/3/2026 sz. telekalakítási határozattal engedélyezett telekhatár rendezését jóváhagyja, és a telekhatár-rendezés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével egyetért.

Felkéri a Polgármestert a telekhatár rendezés ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárásában kiadott hiánypótlásának teljesítésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző, Főépítész

